

<b>1. Satzung der Stadt Menden über die Erhaltung baulicher Anlagen vom 23.03.83 (01.04.83)</b>	<b>7.4</b>
---	------------

Bereich der Altstadt

Gebiet I an der Straße An der Stadtmauer

Gebiet II an der Pastoratstraße

Gebiet III im Eckbereich Südwahl/Bahnhofstraße

Gebiet IV am südwestlichen Teil der Bahnhofstraße

## **Präambel**

Menden zählt zu den wenigen Städten des nördlichen Sauerlandes, die sich ihren mittelalterlichen Stadtkern in Grund- und Aufriss noch in den wesentlichen Grundzügen unverändert erhalten haben. Das Stadtgefüge innerhalb der heutigen Wallstraßen erfuhr nach mehreren Zerstörungen im 13. und 14. Jahrhundert seine planmäßige Ausgestaltung unter Erzbischof Walram um 1350. Zwei sich kreuzende Hauptachsen gliedern den ovalen Stadtgrundriss: die ehemals zwischen Oberstes und Niederstes Tor gespannte Hauptstraße und die quer dazu verlaufende Bahnhofstraße, die von der Hönnebrücke über Marktplatz und Rathaus zum geschlossen umbauten Kirchplatz der Vincenzkirche führt. Die auffälligen Straßenbreiten sind eine Folge des Stadtbrandes von 1663.

Die durch Aufnahme des Urkatasters 1829 gut dokumentierte Grundrissfigur Mendens hält außerdem für den heutigen Betrachter in ihren Hauptstraßen, Plätzen und Gassen eine reiche Auswahl ihres schützenswerten historischen Hausbestandes bereit, der von einfachen Gademern über Ackerbürgerhäuser bis zu den Wohn- und Geschäftsbauten vor allem des 19. Jahrhunderts und großbürgerlichen Wohnbauten reicht. In dem vom Westf. Amt für Denkmalpflege nach Inventarisierung im Mai 1979 vorgelegten Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes in der Stadt Menden ist sowohl dieser historische Gebäudebestand wie auch die besondere städtebauliche Situation fachlich bewertet.

Diese Satzung wird erlassen, um die o. g. Gebiete der Altstadt, in welchen sich gefährdete schützenswerte Ensembles und prägende Gebäude befinden, in ihren charakteristischen Wesenszügen zu bewahren. Sie soll der Stadt - vor allem nach Inkrafttreten der Freistellungsverordnung - ermöglichen, das Baugeschehen auch anzeige- und genehmigungsfreier Vorhaben zu kontrollieren, um bei Beeinträchtigungen bedeutsamer Einzelbauten wie auch prägender städtebaulicher Zusammenhänge durch Abbruch, Umbau oder Änderung einen begründeten Genehmigungsvorbehalt geltend zu machen.

Der Rat der Stadt Menden hat in seiner Sitzung am 26.10.82 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW 1976 S. 594) sowie des § 39 h und des § 156 I Nr. 4 und II des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3.617) geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.76 (BGBl. I. S. 3281) durch Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79 (BGBl. I. S. 949) folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereiche**

Diese Satzung gilt für folgende vier Gebiete innerhalb der Altstadt von Menden:

### **Gebiet I an der Straße An der Stadtmauer**

mit den Flurstücken Flur 13 Nr. 137, 138, 143, 144, 145 tlw., 147, 149, 151 tlw., 153, 156 tlw., 160, 161, 163, 347, 447 und 448.

Das sind die Grundstücke An der Stadtmauer 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 27 und 29.

### **Gebiet II an der Pastoratstraße**

mit den Flurstücken Flur 13 Nr. 188, 189, 193, 194, 195, 198, 199 und 200.

Das sind die Grundstücke Pastoratstraße 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 und 21.

Gebiet III im Eckbereich Südwall/Bahnhofstraße  
mit den Flurstücken Flur 4 Nr. 259, 261 tlw. und 333.  
Das sind die Grundstücke der Mühlengruppe Südwal 35 und 37.

Gebiet IV am südwestlichen Teil der Bahnhofstraße  
mit den Flurstücken Flur 4 Nr. 38, 39, 393 und 394.  
Das sind die Grundstücke Bahnhofstraße 22 (Doppelturmgruppe und südwestlicher Anschlussbereich)  
sowie Bahnhofstraße 24.

Die Umgrenzung der Geltungsbereiche ist aus den anliegenden drei Plänen (Seite 143 und 144) ersichtlich, die Bestandteil dieser Satzung sind.

## **§ 2 Gründe**

Für die festgesetzten Geltungsbereiche dieser Satzung treffen die in § 3 Abs. 2 aufgeführten Gründe zu, die mit den in § 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Gründe identisch sind.

## **§ 3 Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Abbruch, der Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen genehmigungspflichtig. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht berühren.
- (2) Die Genehmigung nach § 3 Abs. 1 darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
  - a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestaltung prägt, oder
  - b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung wird durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.  
Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, so wird im Baugenehmigungsverfahren oder Zustimmungsverfahren über die in § 3 Abs. 2 bezeichneten Belange entschieden.
- (4) Vor der Entscheidung über den Antrag auf Abbruch, Umbau oder Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die Möglichkeit der Erhaltung und Nutzung des Gebäudes sowie der Unterstützung bei der Erhaltung zu erörtern.

## **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer ein Gebäude oder eine sonstige bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung abbricht oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 € geahndet werden.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### Änderungen:

§ 4 Abs. 2 geändert durch Euro-Anpassungssatzung vom 21.11.2001 (01.01.2002)

Nachrichtlich:

**Nachrichtliche Bekanntmachung zur 1. Satzung der Stadt Menden  
über die Erhaltung baulicher Anlagen vom 23.03.83**

Zu der am 31.03.83 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt - Amtsblatt des Märkischen Kreises - Nr. 15 sowie in der Mendener Zeitung und der Westfalenpost (Ausgabe Menden) bekannt gemachten 1. Satzung der Stadt Menden über die Erhaltung baulicher Anlagen vom 23.03.83 wird folgender Vermerk nachrichtlich bekannt gemacht:

"In der Dokumentation des Westf. Amtes für Denkmalpflege, Münster, über das zu schützende Kulturgut in der Stadt Menden vom 22.10.80 sind nachstehende Gebäude vom Landeskonservator als Denkmäler benannt:

Gebiet I: An der Stadtmauer Nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 27

Gebiet II: Pastoratstraße Nr. 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21.

Eine etwaige Unterschutzstellung bleibt dem Verfahren nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.80 (GV NW S. 226/SGV NW 224) vorbehalten."

Menden, 18.04.83

Der Stadtdirektor

Vaßen

Öffentlich bekannt gemacht am 22.04.83